

【R4:先-3】 官民連携まちなか再生調査研究事業

西会津町基礎情報(R5.2.1時点)

・人口:5,682人
・面積:298.18km²

(実施主体:福島県西会津町)

【事業分野:エリアマネジメント、PRE活用】 【対象施設:公共施設(道の駅他)、空き家、地域内交通】

【事業手法: LABV方式、PFI方式(RO方式)】

調査のポイント

従来の行政主導のまちづくりではなく、住民主体のまちづくりによるまちなか再生を目指し、本事業において以下の2点の検討に取り組んだ。

- 重点再生エリア内の地域再生・エリア内施設の利活用の検討(検討に際し、人流調査・地域資産調査を行った。)
 - 【ハード面】重点再生エリアのビジョン、各主要拠点の利活用
 - 【ソフト面】重点再生エリアの回遊性を促進する取組、町内の連携を促すデジタル技術
- 官民連携による持続可能な運営体制の検討(検討段階で、まちづくりデザイン会議を活用した地域の担い手発掘・育成に取り組んだ。)

事業/施設概要

町中心部(野沢・尾野本地区)を「重点再生エリア(下図参照)」とする。エリア内に立地する「旧尾野本小学校講堂」、「旧役場庁舎跡地」、「道の駅・野沢駅・公民館」、「空き家・空き店舗・蔵」を主要な拠点とし、人流を生み出す回遊性向上と地域再生を目指す。



市場調査

○検討を進めるために実施した取組

- 重点再生エリアのビジョンや各主要拠点の利活用などに対する町民の意見収集のため、ワークショップ形式で計6回の「まちづくりデザイン会議」と現場見学会、協働のまちづくり推進委員会と合同活動発表会を実施
- 町内外の民間事業者アンケート及びヒアリングを実施
- 重点再生エリアの回遊性を促進する取組検討のためデジタルスタンプラリーの体験会を実施

まちづくりデザイン会議や町内外の民間事業者アンケート及びヒアリングで得られた各拠点施設の事業内容や利活用方針(案)は次のとおり。(下表参照)

拠点名	収集した事業内容や利活用方針(案)
旧尾野本小学校講堂	・コンサートホール(ライブコンサート) ・公会堂/歴史物の展示 ・音のミュージアム など
旧役場庁舎跡地	・公園機能を有した施設 ・イベントスペース(マルシェ、ミニライブなど) ・地域に内在する文化や人の魅力に触れる(製菓、惣菜(郷土料理)、工芸等を買える・作れる・体験できる施設) など
道の駅	・西会津色を強くした施設にする ・町内で利用できる(食事券や商品券)を入れたカプセルトイスペースや芝スペース、車中泊の方を対象としたシャワーなどの設置 など
JR野沢駅	・JR野沢駅エリアとして捉え、昭和を意識してタイムスリップ的な観光事業などを展開 ・学習スペースを伴った待合室、メッセージボードの設置 など
公民館	・貸スタジオ、カプセルトイスペースの設置 など
空き家・空き店舗・蔵	・道の駅を基点に、エリア内への導線を確保する一案として、かつての宿場町(越後街道)の復活・地域づくり ・宿場全体を宿と捉えた、分散型宿泊施設群による宿場町ホテル など

目的・これまでの経緯

○これまでの経緯

- 西会津町総合計画(第4次)を策定 重点再生エリアの検討方針を定める
- まちづくりデザイン会議の活動 令和3年(2021年)7月から委員22名で新たな「人の流れ」を生み出す、持続可能な活気あるまちづくりを目指す
- 中心エリア整備構想を整理 令和3年(2021年)度、重点再生エリア整備基本コンセプトを整理する

○本事業の目的

エリア内の西会津IC・道の駅・JR野沢駅を結ぶ道路を軸に、エリア内施設の機能強化を図り、人流を生み出すことで主要な拠点施設への回遊性向上を目指している。デジタル技術も活用し、幅広い視点で地域の良好な環境や価値を維持・向上させるため、官民連携による持続可能な拠点施設の整備・機能強化・運営体制の構築に向けた調査研究を行う。

調査結果

1. 人の流れをつくる地域資産の再生・利活用検討

○重点再生エリアのビジョン

まちづくりデザイン会議を通じて、重点再生エリアのビジョン(案)として芸術をテーマに、本町内の拠点施設が連携し、同エリア内における人々の移動や回遊性を芸術分野から誘発することが提案された。

○各主要拠点の利活用方針

市場調査(前ページの表を参照)では、改修や改築を伴うまたはイベントの企画等の各主要拠点の利活用方針(案)が確認された。今後、設立が検討される官民共同事業体として取り組む事業内容の検討を進める段階で、そのシーズとする。

2. デジタル技術によるエリア内外の施設をつなげる検討

○デジタル技術の活用

重点再生エリア内を訪れる人々の回遊性の向上促進を図るデジタルスタンプラリーやメタバースなどの仮想空間及び第二町民、これらに伴うNFT、自立分散型組織(DAO)の活用について事例調査を踏まえて検討した。

- ▶導入する上では、本町の課題解決やブランディング戦略と関連付けて検討を進める必要がある。
- ▶デジタルスタンプラリー体験会(令和4年12月9日・10日の2日間実施)を通じて、町外の方にとっては、本町の観光を楽しみながら訪れる契機となり、また、町民の方にとっては、外出機会の増加や健康増進などの効果が期待されることが窺えた。

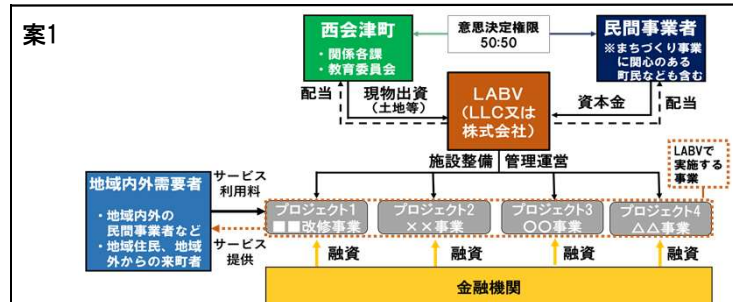
○移動手段の検討

本町では、AIオンデマンドバス「こゆりちゃん号」を運行しているが、これに加えて、本町で導入の検討が可能な移動手段について事例調査した。

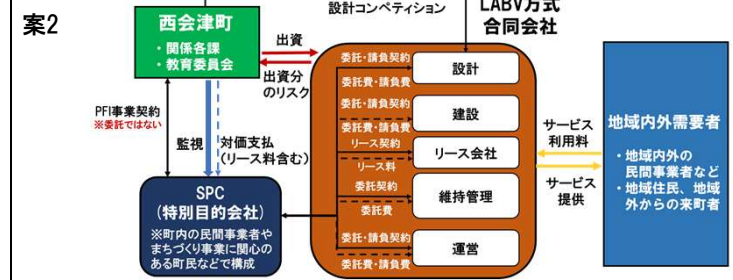
- ▶「こゆりちゃん号」に関して、情報発信や案内の在り方について再考する。
- ▶気候的な特性(特に冬季)を踏まえたモビリティ及びその運用の在り方について検討を進める。

3. まちづくりデザイン会議を活用した担い手の育成・官民連携事業スキームの設計と共同事業体の設立検討

まちづくりデザイン会議で、将来的に官民共同事業体が設立された際の、官民連携事業を担うプレーヤーとして関わる候補者が確認された。また、町内の民間事業者を対象としたアンケート及びヒアリングから、資金面や情報提供面で支援するサポーターとしての関わり方、或いはアドバイザーといった関わり方などが可能な町内の民間事業者も確認された。



メリット：町と地域住民や町内の民間事業者が対等な対場で、共に意思決定をしながら事業を進めることが可能
 デメリット：共同事業体としての資金調達について、町民や町内の民間事業者では限界があり、また、町の政策の変更などが自由に出来ない



メリット：町内の民間事業者による特別目的会社を活用することで、町とリスク分担をしながら持続可能な事業展開が可能
 デメリット：町内の民間事業者だけではノウハウや技術が不十分な事業の推進が想定される

事業化に向けた今後の展望

○今後の事業スケジュール検討



令和5年(2023年)度は、本事業で検討した事項を基に官民共同事業体の設立に向けた準備段階となる。また、本町のまちづくりを検討する複数の組織体を統合し、具体的な公共資産等や事業内容の精査、令和6年度以降の事業の進め方など、官民連携事業の在り方について検討を進める。

○事業化にあたっての課題

- 主要拠点施設の内、利活用の検討が本事業よりも以前から行われていた旧尾野本小学校講堂のVFMの算定結果は3.3%であった。他の公共施設整備事業などと組み合わせることで、官民連携手法を導入する効果が得られることが示唆された。
- 本町のまちづくりに能動的に参画しようとする町民等の意識が低減すると、以降、官民連携事業として事業を進めることが難しくなるため、継続的な取組を展開することが求められる。加えて、官民共同事業体設立に関係なく、まちづくりを効果的、円滑に進めていく上では地元住民が検討段階から関わりを持ち、共通目標を認識し取り組むことが望ましい。

PSC:従来方式 (公共が直接実施する場合)のコスト(現在価値)	762,869千円
PFI-LCC: PFI方式で実施する場合のコスト(現在価値)	787,947千円
VFM : 財政負担削減額 (A-B)	(25,078)千円
財政削減率(C/A*100)	-3.3%

継続的な取組を展開することが求められる。加えて、官民共同事業体設立に関係なく、まちづくりを効果的、円滑に進めていく上では地元住民が検討段階から関わりを持ち、共通目標を認識し取り組むことが望ましい。